

Les 6 étapes de l'éco-rénovation

Etape 1 :

IDENTIFIER ET COMPRENDRE LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU LOGEMENT OU DE LA COPROPRIETE

A compter du 1er janvier 2011, obligation d'affichage de la performance énergétique dans les annonces de vente et de location (loi du 12 juillet 2010). Le client sera sensibilisé à la performance énergétique du logement.

Cette mesure va participer à la prise en compte de la « **valeur verte** » **sur le marché de l'immobilier.**

Ainsi la « valeur verte » va devenir un élément décisif dans la négociation du prix d'un bien immobilier et les propriétaires seront incités à s'engager dans la rénovation énergétique de leur logement.

Nota : sur une affiche A4 en vitrine, l'étiquette énergétique doit avoir un format de 5,5 cm X 5,5 cm ..

Etape 2 :

ANALYSER LES RESULTATS ET ENVISAGER DES SOLUTIONS

Un **bureau thermique** (CICF) ou un **bureau de contrôle** (SOCOTEC) **réalise une étude approfondie des consommations énergétiques** afin de définir les travaux à réaliser.

Nota : les immeubles en copropriété de plus de 50 lots équipés d'une installation collective de chauffage sont soumis à l'obligation de réaliser un audit thermique. Le syndic devra faire voter un plan pluriannuel de travaux.

Etape 3 :

ETUDIER LA FAISABILITE DU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE

Il est essentiel de **sécuriser les travaux avec des professionnels compétents.**

L'agent immobilier doit consulter des entreprises labélisées, telles que les « PROS de la performance énergétique », pour obtenir des réponses pertinentes garantissant, par un savoir-faire reconnu, un engagement de performance énergétique.

Pour des travaux de plus grande ampleur, le syndic pourra mobiliser les compétences d'un économiste de la construction (UNTEC).

Etape 4 :

METTRE EN PLACE LES SOLUTIONS DE FINANCEMENT

Pour financer le projet de rénovation énergétique un prêt spécifique a été créé : **l'Eco-Prêt à Taux Zéro.**

Six catégories de travaux sont éligibles au bénéfice du prêt avec l'obligation de réaliser des travaux entrant dans deux, au moins, de ces catégories :

- l'isolation performante de la toiture ;
- l'isolation performante des murs donnant sur l'extérieur ;
- l'isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ;
- l'installation ou le remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire ;
- l'installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables ;
- l'installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.

Etape 5 :

FAIRE EXECUTER LES TRAVAUX

Assurer le chantier : Les chantiers de rénovation énergétique sont soumis à une obligation d'assurance dommages-ouvrage.

L'assurance Eco-Domagis offre des garanties spécialement adaptées à l'eco-rénovation.

Pour une garantie de confort thermique, il faut intervenir sur trois notions indispensables.

Le confort thermique exige trois règles :

- **Isoler :** c'est empêcher l'air froid d'entrer et l'air chaud de sortir, tout en assurant son renouvellement dans l'habitat. Une isolation efficace passe par un traitement de la toiture, des murs, du sol et de toutes les ouvertures. L'isolation s'applique par l'intérieur ou par l'extérieur.
- **Ventiler :** c'est remplacer l'air vicié par l'air extérieur dans un espace intérieur.
- **Aérer :** c'est évacuer l'excès de gaz carbonique émis par la respiration des hommes et des animaux.

Etape 6 :

VERIFIER QUE L'OBJECTIF EST ATTEINT

L'ultime étape consiste à faire réaliser un nouveau DPE afin de mesurer la performance énergétique du ou des logements après travaux.

Le gain potentiel doit être au minimum compris entre 80 et 160 KWEp/m².

Une rénovation énergétique réussie est subordonnée à une obligation de résultat et non une obligation de moyens. Elle permet une véritable valorisation du patrimoine immobilier, la «valeur verte».

De plus, cette opération contribue à la diminution des gaz à effet de serre.